



ROOSEVELTLAAN 167 3
1079 AM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 995.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	136 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	373 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Royaal bovenhuis van circa 116 m² met 3 privé balkons en een eigen zolderkamer van circa 20 m² omgebouwd tot woonunit. De woning is in 2013/2014 (volledig) intern gerenoveerd en verdeeld over 2 woonlagen. De woning is voorzien van o.a. een lichte doorzon woonkamer, 3 (slaap)kamers en 2 badkamers. Centrale en populaire ligging in Amsterdam Zuid om de hoek van de Scheldestraat, de Maasstraat en De Pijp.

DE WONING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis voor 2 woningen. Video/intercom installatie aanwezig.

Derde verdieping

Centrale (ruime) hal met separate toiletruimte. Deuren met glas-in-lood details geven toegang tot de living.

Lichte doorzon woonkamer met erker en een fraaie gashaard. Dubbele deuren aan de achterzijde verschaffen toegang tot het zonnige balkon. De open keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een schiereiland met spoelgedeelte incl. Quooker, een grote koelkast, een combi oven/magnetron, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap met afzuiging naar buiten en een vaatwasser. Vanuit de keuken is het zonnige balkon gesitueerd op het zuiden bereikbaar. Slaap/werkkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Middels schuifdeuren met glas-in-lood is deze kamer af te sluiten van de living.

Slaapkamer aan de achterzijde met en suite badkamer. Dubbele deuren geven toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en elektrische vloerverwarming. Middels een vaste trap vanuit de living is de bovengelegen slaapkamer te bereiken.

Vierde verdieping

Slaapkamer voorzien van een eigen douchegelegenheid en een wastafelmeubel inclusief spiegel. Deze kamer is tevens voorzien van een airco-unit. De wasmachineaansluiting en CV-opstelling (HR Intergas bj. 2013) zijn weggewerkt in een aparte kast.

Zolderkamer

Vanuit de gemeenschappelijke opgang is de zolderkamer te bereiken. De zolderkamer meet circa 29 m² en is voorzien van een woongedeelte met keuken en een bovengelegen slaapgedeelte. De badkamer is bereikbaar vanuit de gemeenschappelijke ruimte en voorzien van een douchecabine, een toilet en elektrische vloerverwarming.

De vliering boven de zolderkamer behoort niet tot het privégedeelte van het verkochte en is in eigendom van de VvE. De mogelijkheid bestaat om het gebruik voort te zetten op basis van een huurconstructie. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "VvE Rooseveltlaan / Maasstraat / Uiterwaardenstraat" te Amsterdam, bestaande uit totaal 74 appartementsrechten (4 bedrijfsruimten en 70 woningen). De vereniging is opgericht op 16 december 2004. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 187. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door VvE Beheer Haarlem. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2022 t/m 2046) en een huishoudelijk reglement. Per medio april 2024 bedroeg het totale reservefonds circa € 295.000.

Omschrijving

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) vlakbij de Maasstraat en Scheldestraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag RAI en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het voortdurende tijdvak loopt t/m 15 september 2056 en de jaarlijkse canon bedraagt thans € 1.610,54 (jaarlijkse indexering).

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte van de woning is circa 116 m² en is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal bovenhuis verdeeld over 2 woonlagen;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2013/2014;
- 3 balkons;
- Totale woonoppervlakte circa 116 m² exclusief zolderkamer van circa 20 m² in de kap (meetrapport beschikbaar);
- Lichte doorzon woonkamer, 3 (slaap)kamers, 2 badkamers;
- Zolderkamer met eigen keuken en sanitair;
- O.a. een fraaie houten vloer (visgraat patroon), gashaard, div. inbouwverlichting, airco-unit en vloerverwarming in de badkamers;
- Erfpacht bedraagt thans € 1.610,54 per jaar - einde tijdvak per 15 september 2056 (jaarlijkse indexering);
- Energielabel C;
- Volledig dubbel glas & eigen CV-installatie (HR Intergas bj. 2013);
- Servicekosten bedragen circa € 187 per maand;
- Actieve VvE - professionele administrateur met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement (HHR);
- Karakteristiek jaren 30 pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Centrale ligging in de Rivierenbuurt nabij o.a. de Scheldestraat, de Maasstraat en De Pijp;
- Verklaring niet-eigen bewoning en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Spacious upper apartment of approximately 116 m² with 3 private balconies and a private attic room of approximately 20 m² converted into a residential unit. The apartment was (completely) internally renovated in 2013/2014 and spread over 2 floors. The apartment has a bright living room, 3 (bed)rooms and 2 bathrooms. Central and popular location in neighborhood Amsterdam South around the corner from Scheldestraat, Maasstraat and area De Pijp.

THE LAYOUT

Open porch. Communal staircase for 2 apartments. Video/intercom installation available.

Third floor

Central (spacious) hall with separate toilet room. Doors with stained glass details provide access to the living room.

Bright living room with bay window and a beautiful gas fireplace. Double doors at the rear provide access to the sunny balcony. The open kitchen is located at the rear and equipped with a peninsula with sink area including Quooker, a large refrigerator, a combination oven/microwave, a 4-burner gas hob, an extractor hood with extraction to the outside and a dishwasher. The sunny south-facing balcony is accessible from the kitchen. Bedroom/office located at the front of the house. This room can be closed off from the living room by sliding doors with stained glass.

Bedroom at the rear with en suite bathroom. Double doors give access to the balcony. The bathroom has a washbasin, walk-in shower, toilet and electric underfloor heating. The upstairs bedroom can be reached via a staircase from the living room.

Fourth floor

Bedroom with its own shower facility and a washbasin including mirror. This room is also equipped with an air conditioning unit. The washing machine connection and central heating installation (HR Intergas built in 2013) are concealed in a separate closet.

Attic room

The attic room can be reached from the communal entrance. The attic room measures approximately 29 m² and has a living area with kitchen and a sleeping area above. The bathroom is accessible from the common room and equipped with a shower cabin, a toilet and electric underfloor heating.

The attic above the attic room is not part of the private part of the property sold and is owned by the Association. It is possible to continue use on the basis of a rental construction. Ask the broker for the details.

THE ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Owners' Association "VvE Rooseveltlaan / Maasstraat / Uiterwaardenstraat" in Amsterdam, consisting of a total of 74 apartment rights (4 business premises and 70 homes). The association was founded on December 16, 2004. The monthly service costs amount to approximately € 187. The association is professionally administered by VvE Beheer Haarlem. The association has a multi-year maintenance plan (MJOP 2022 to 2046) and internal regulations. As of mid-April 2024, the total reserve fund amounted to approximately €295.000.

Description

LOCATION

The house is centrally located in the popular area Rivierenbuurt (South district) near Maasstraat and Scheldestraat. Near the RAI with the Europaplein station of the North/South line and around the corner from area De Pijp. Easily accessible by car via the A-10 ring road, exit RAI and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quickly getting to the center or for quickly going outside Amsterdam. The Beatrix Park and Martin L. King Park are just around the corner.

GROUND LEASE

The house is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The continuous period runs until September 15, 2056 and the annual canon currently amounts to € 1.610,54 (annual indexation).

NEN CLAUSE

The usable area of the house is approximately 116 m² and has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

PARTICULARITIES

- Spacious upper apartment spread over 2 floors;
- Internally (completely) renovated in 2013/2014;
- 3 balconies;
- Total living area approximately 116 m² excluding attic room of approximately 20 m² in the roof (measurement report available);
- Bright living room, 3 (bed)rooms, 2 bathrooms;
- Attic room with its own kitchen and sanitary facilities;
- O.a. beautiful wooden floors (herringbone pattern), gas fireplace, various recessed lighting, air conditioning unit and underfloor heating in the bathrooms;
- Leasehold currently amounts to € 1.610,54 per year - end of period as of September 15, 2056 (annual indexation);
- Energy label C;
- Fully double glazing & own central heating system (HR Intergas built in 2013);
- Service costs are approximately € 187 per month;
- Active association - professional administrator with a multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations (HHR);
- Characteristic 1930s building with the status of Municipal Monument;
- Central location in the neighborhood Rivierenbuurt near, among others, the Scheldestraat, the Maasstraat and area De Pijp;
- Declaration of non-own occupancy and NEN clause apply.

























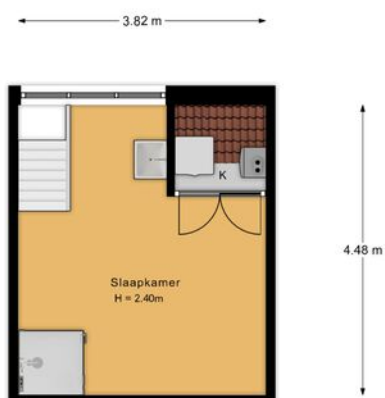
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

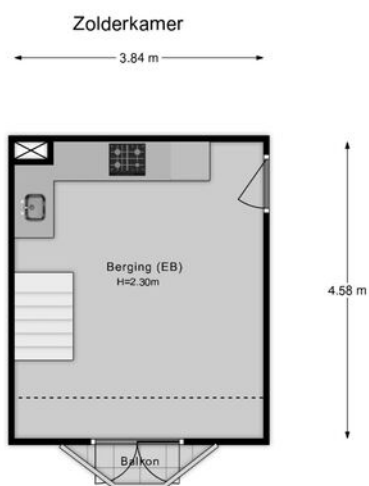
Plattegrond

4e verdieping



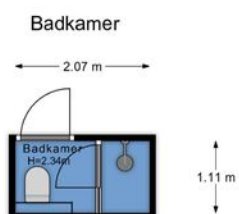
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

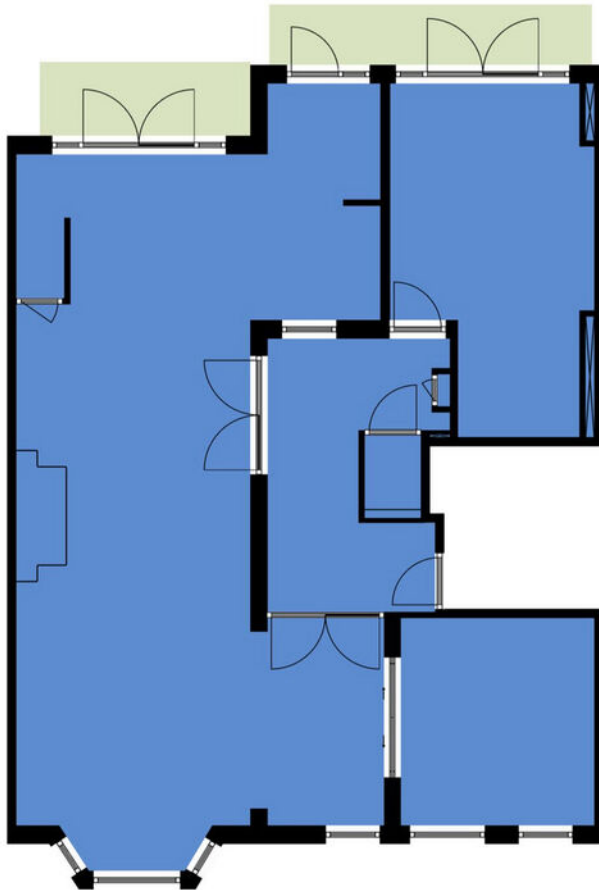
Plattegrond



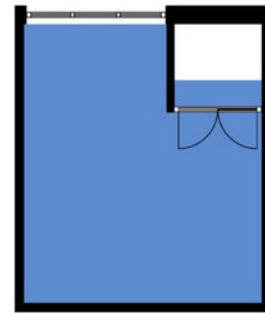
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

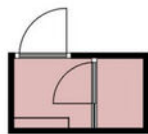
3e verdieping



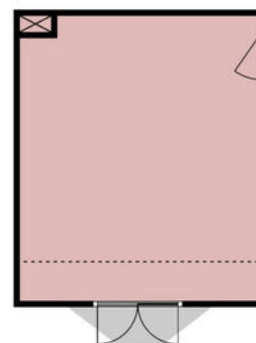
4e verdieping



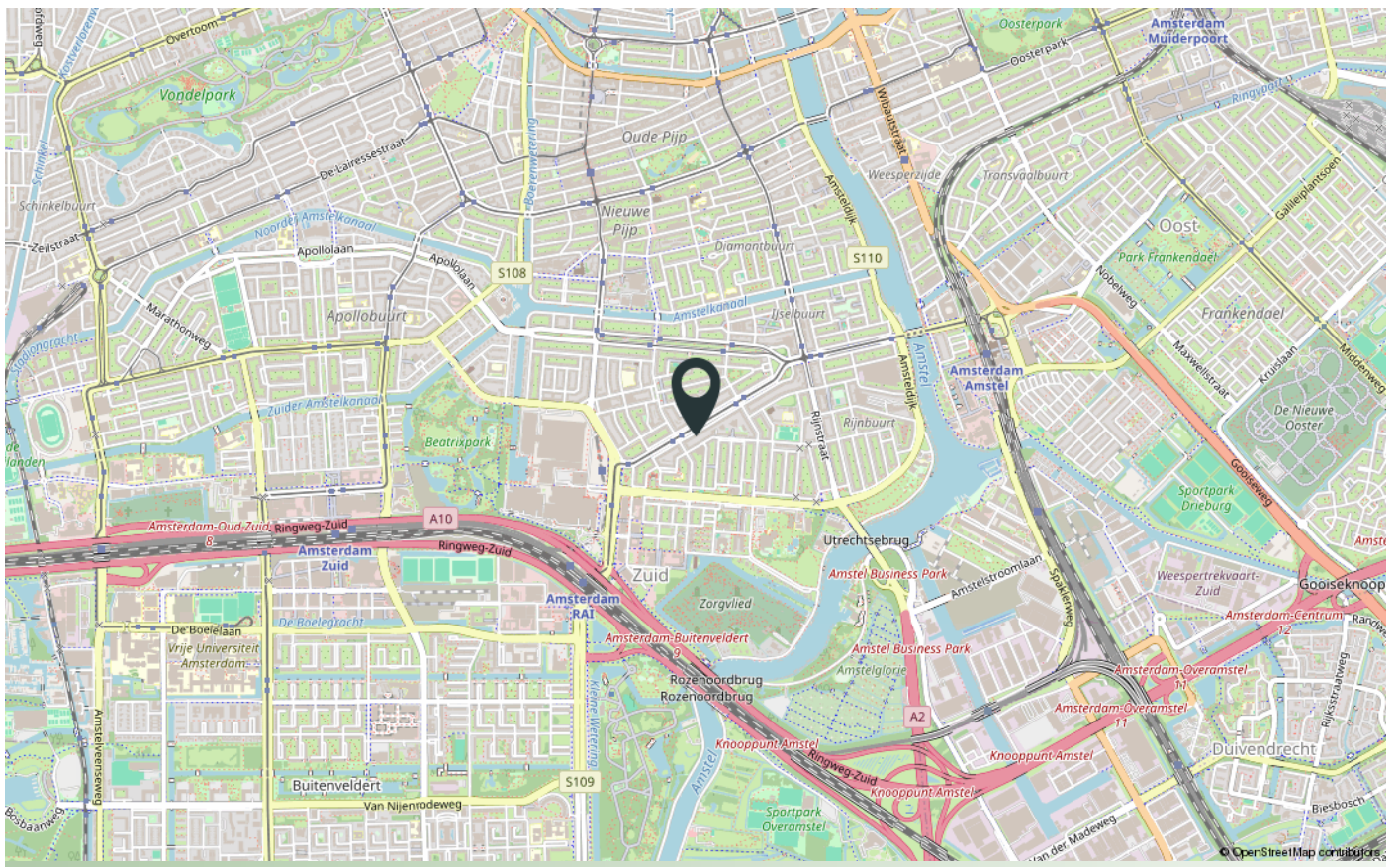
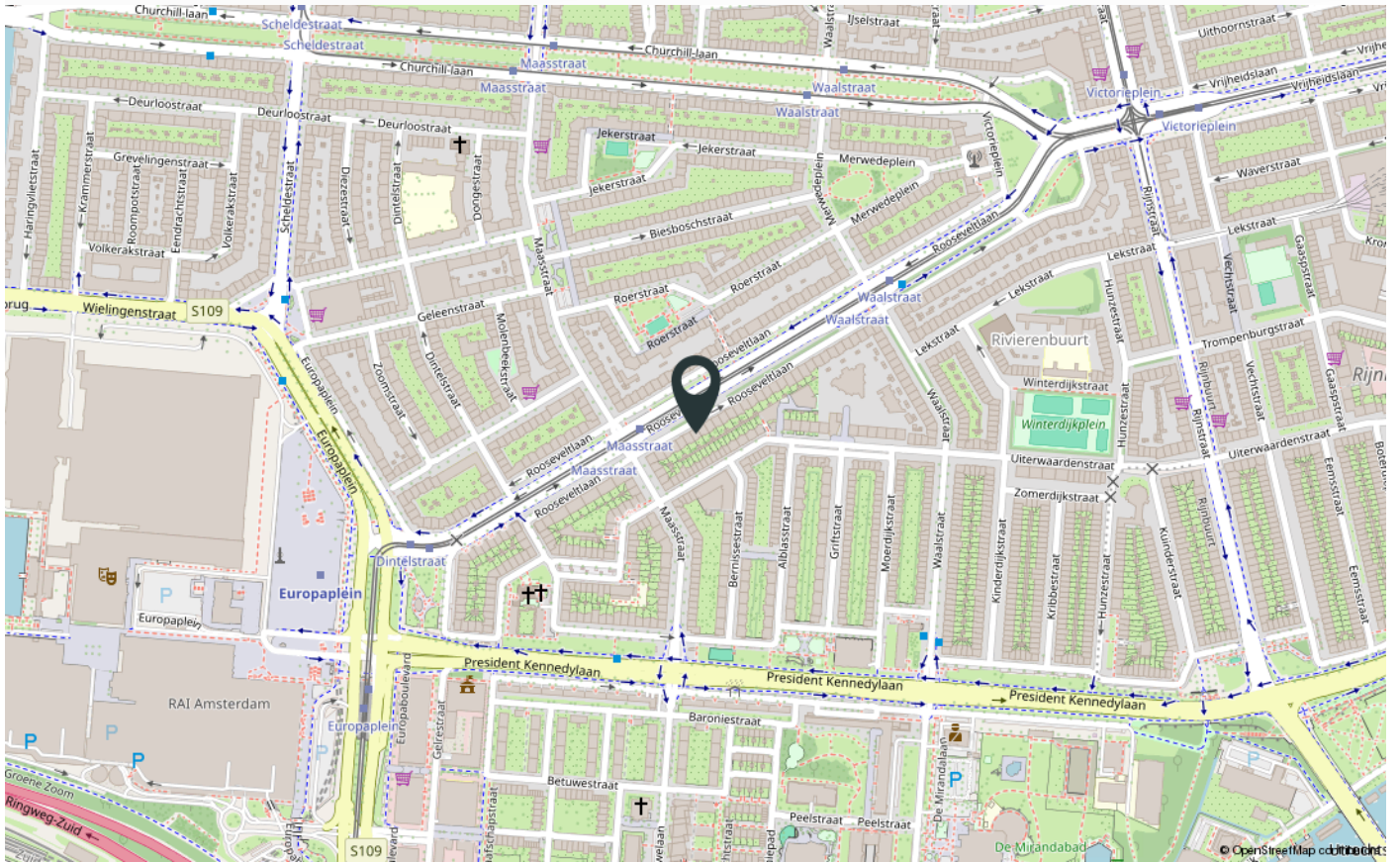
Badkamer



Zolderkamer



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl